

ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 16973/13

Москва

8 апреля 2014 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – заместителя Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Слесарева В.Л.;

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В. –

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Норильский горно-металлургический комбинат им. А.П. Завенягина» о пересмотре в порядке надзора постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.03.2013 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 05.08.2013 по делу № А40-118038/12-105-1100 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – открытого акционерного общества «Норильский горно-металлургический комбинат им. А.П. Завенягина» (истца) – Ошовская Г.Ю.;

от частной компании с ограниченной ответственностью «Тверская Файненс Б.В.» (Tverskaya Finance B.V., Нидерланды) (ответчика) – Муратова Е.А., Полетаева Д.М.

Заслушав и обсудив доклад судьи Бациева В.В., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Согласно условиям предварительного договора аренды от 18.03.2011 (далее – предварительный договор), заключенного между частной компанией с ограниченной ответственностью «Тверская Файненс Б.В.» (арендодателем; далее – компания) и открытым акционерным обществом «Норильский горно-металлургический комбинат им. А.П. Завенягина» (арендатором; далее – общество), стороны договорились заключить в будущем краткосрочный договор аренды (далее – договор аренды) нежилых помещений общей площадью 170,49 кв. метра на третьем этаже здания, расположенного по адресу: Москва, ул. Знаменка, д. 9, стр. 3.

Исходя из условий преамбулы и пунктов 3.1 и 3.2 предварительного договора компания обязалась осуществить не позднее 01.09.2011 регистрацию права собственности на упомянутое здание, после чего сторонами в срок до 18.02.2012 должен был быть заключен договор аренды.

В соответствии с пунктом 4.1 предварительного договора в обеспечение исполнения обязательства по заключению договора аренды общество платежным поручением от 11.04.2011 № 346 перечислило компании сумму, поименованную сторонами страховым депозитом, в размере 923 096 рублей 48 копеек, что эквивалентно 27 818,44 доллара США.

Пункт 9.1 предварительного договора устанавливает, что в случае, если в срок и на условиях, указанных в предварительном договоре, компания не подпишет договор аренды при надлежащем выполнении обществом обязательств по предварительному договору, общество вправе

по своему выбору либо требовать заключения договора аренды в судебном порядке, либо отказаться от его заключения путем направления компании письменного уведомления об этом. В случае отказа общества от заключения договора аренды по основанию, предусмотренному пунктом 9.1 предварительного договора, компания обязалась в течение 20 рабочих дней со дня получения письменного уведомления вернуть сумму, поименованную сторонами страховым депозитом, а также в этот же срок уплатить обществу штраф в двукратном размере названной суммы.

Письмом от 13.02.2012 общество предложило заключить договор аренды в срок не позднее 18.02.2012 на условиях предварительного договора. Поскольку право собственности на здание не было зарегистрировано, компания сообщила о невозможности заключить договор аренды в связи с этим обстоятельством и вернула обществу полученную от него сумму.

Принимая во внимание изложенное, общество обратилось к компании с требованием от 17.02.2012 об уплате штрафа, установленного пунктом 9.1 предварительного договора, в размере 55 636,88 доллара США по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату платежа. Неисполнение данного требования явилось основанием для обращения общества в Арбитражный суд города Москвы с иском к компании о взыскании указанной суммы штрафа.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 13.12.2012 требование общества удовлетворено в части: с компании взыскан штраф в размере 27 818,44 доллара США по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату платежа; в удовлетворении остальной части требования отказано.

Частично удовлетворяя требование общества, суд первой инстанции пришел к выводу о наличии оснований для взыскания штрафа, а также о его несоразмерности последствиям нарушения обязательства и,

руководствуясь статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, снизил размер подлежащей взысканию суммы.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.03.2013 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении искового требования отказано.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 05.08.2013 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций общество просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм материального права, и оставить без изменения решение суда первой инстанции.

В отзыве на заявление компания просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум полагает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Суды апелляционной и кассационной инстанций, отказывая в удовлетворении требования общества, исходили из того, что действующим гражданским законодательством не предусмотрена возможность обеспечения исполнения обязанности заключить основной договор путем согласования в предварительном договоре условия о неустойке за отказ либо за нарушение срока заключения основного договора.

По мнению судов, из системного толкования положений пунктов 1 и 5 статьи 429, пункта 4 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что при уклонении одной из сторон от заключения

основного договора другая сторона вправе обратиться в суд только с требованиями о понуждении заключить договор и о возмещении убытков, причиненных необоснованным уклонением от исполнения указанной обязанности. Организационная природа предварительного договора не допускает возможность установления сторонами неустойки как способа обеспечения исполнения обязанности по заключению основного договора.

Однако судами не учтено следующее.

В соответствии с правовой позицией, выраженной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.02.2013 № 13585/12, положения статей 429, 445 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливают гражданско-правовые последствия уклонения стороны предварительного договора от заключения основного договора и не регулируют отношений, связанных с обеспечением исполнения обязательств, вытекающих из предварительного договора. Гражданское законодательство не содержит норм, запрещающих применение сторонами неустойки в целях обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных предварительным договором.

Судами по настоящему делу установлено, что соответствующее условие о взыскании штрафа за отказ компании от заключения договора аренды было определено пунктом 9.1 предварительного договора.

При таких обстоятельствах оспариваемые судебные акты подлежат отмене на основании пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.03.2013 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 05.08.2013 по делу № А40-118038/12-105-1100 Арбитражного суда города Москвы отменить.

Решение Арбитражного суда города Москвы от 13.12.2012 по указанному делу оставить без изменения.

Председательствующий

В.Л. Слесарев